

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**

HOTĂRÂRE

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 83,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Petrolistului, nr.6, Nr.cadastral /C.F. 28674, în favoarea S.C. Vlavi Com S.R.L.

Având în vedere Referatul de aprobare nr.30.106/22 iulie 2021 al membrilor Comisiei buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propune constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 83,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Petrolistului, nr.6, Nr.cadastral/C.F. 28674, în favoarea S.C. Vlavi Com S.R.L.;

Ținând seama de:

- raportul nr.30.189/23 iulie 2021, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.30.226/23 iulie 2021, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.30.227/23 iulie 2021, întocmit de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.30.300/23 iulie 2021, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;
- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.30.301/23 iulie 2021;

În conformitate cu prevederile:

- art.693 – art.702 din Legea nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- art.6, alin.(3) și art.30, alin.(1), lit.”c” din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin. (1), alin.(2), lit.”c”, art.354 și art.355 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit.”a”, coroborat cu art.139, alin.(3), lit.”g” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1.(1) – Aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 83,00 m.p., proprietate privată a Municipiului Câmpina,

situat în Municipiul Câmpina, str.Petrolistului, nr.6, Nr.cadastral/C.F.28674, în favoarea S.C. Vlavi Com S.R.L., cu sediul în Municipiul Câmpina, str.Erupției, nr.8, bl.E12, sc.A, ap.12, Județul Prahova, C.U.I. 18075774, identificat conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Condițiile constituirii dreptului de suprafață sunt prevăzute în Contractul privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, ANEXA nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Dreptul de suprafață, prevăzut la art.1, alin.(1), se constituie pe o perioadă de 15 ani, calculată de la data semnării contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros de către părți, în formă autentică. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit cu acordul părților, cu posibilitatea reanalizării condițiilor contractuale.

Art.3.(1) – Aprobă Raportul de evaluare, întocmit de evaluator autorizat membru titular A.N.E.V.A.R. - ec. Constantin Valerică, conform ANEXEI nr.3, din care rezulta valoarea prestației, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Valoarea prestației pentru terenul în suprafață de 83,00 m.p. este de 5.334 euro (64,26 euro/mp). Valoarea prestației se va plăti în primii 2 ani de la data semnării contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros de către părți, în formă autentică, în tranșe egale, respectiv 2.667 euro/an, în lei, la cursul valutar BNR, leu-euro, din ziua efectuării plății.

(3) – Contravaloarea prestației se va plăti până la data de 31 martie a fiecărui an de plată, iar pentru primul an, plata se va face până la 31 decembrie.

Art.4. – Primarul Municipiului Câmpina, în calitate de reprezentant legal al unității administrativ - teritoriale, poate împuternici, în condițiile legii, persoane cu studii juridice din aparatul de specialitate, să semneze pentru și în numele Municipiului Câmpina, contractul pentru constituirea dreptului de suprafață încheiat între această unitate administrativ - teritorială și suprafațiar, conform legii.

Art.5. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Oficiului agricol;
- S.C. Vlavi Com S.R.L. Câmpina

Președinte de ședință,
Consilier,
Gîrbăciu Adina

Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 29 iulie 2021

Nr. 114

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

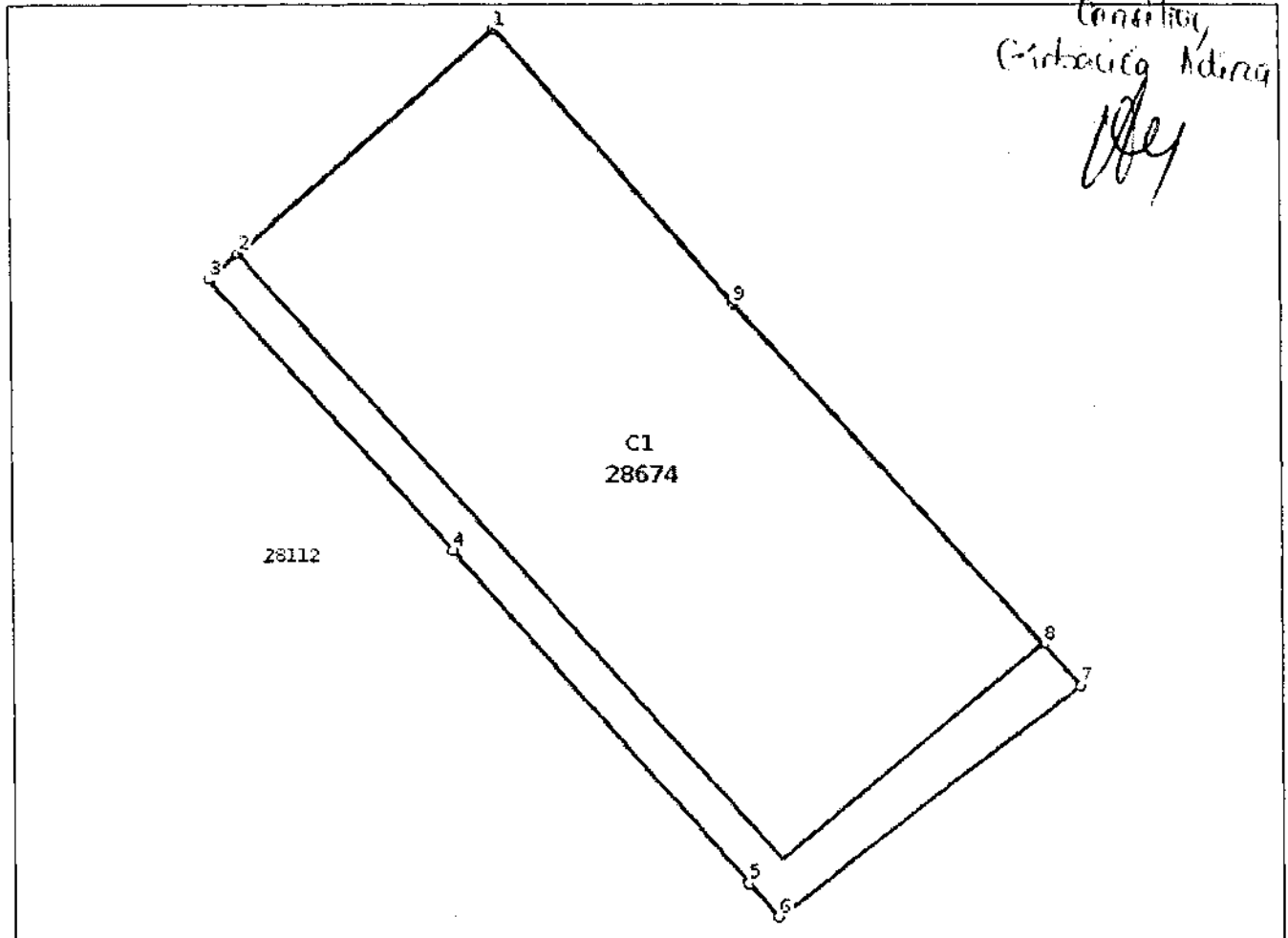
ANEXA NR. 1

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
28674	83	la H.C.L. nr. 534 din 29 Iulie 2001

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

Proprietate subordonată

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	83	83	693CC	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	28674-C1	construcții industriale și edilitare	71	Fara acte	S. construita la sol: 71 mp; S. construita desfasurata: 71 mp;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.454
2	3	0.611
3	4	5.813

Președinte de ședință,

Consilier,

Gîrbăcică Adina

CONTRACT

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros

Nr. _____ data _____

I. PĂRȚILE

Art.1. Prezentul contract se încheie între:

1. PROPRIETAR: Municipiul Câmpina, cu sediul în Municipiul Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, județul Prahova, Telefon: 0244/336.134, Fax: 0244/371.458, reprezentat prin dl.Moldoveanu Ioan-Alin, având funcția de Primar și Moldoveanu Elena, Secretarul General al Municipiului Câmpina, pe de o parte,

2. SUPERFICIAR: S.C. Vlavi Com S.R.L., cu sediul în Municipiul Câmpina, str. Eruptiei, nr.8, bl.E12, sc.A, ap.12, Județul Prahova, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J29/2253/2005, CUI: 18075774, reprezentată de dl.Vlad Ion, în calitate de administrator.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.

2.1. Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 83,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Petrolistului, nr.6, Nr.cadastral/C.F.28674, identificat conform Anexei la prezentul contract, în favoarea **S.C. Vlavi Com S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Câmpina, str.Eruptiei, nr.8, bl.E12, sc.A, ap.12, Județul Prahova, în vederea realizării de lucrări de reabilitare/modernizare a construcției aflată pe teren, proprietatea superficialului, cu Nr.Cadastral/C.F. 28674.

2.2. Dreptul de suprafață se exercită în limitele și condițiile prezentului act constitutiv.

2.3. Predarea, respectiv primirea terenului se face în baza contractului încheiat, prin proces-verbal semnat de către proprietar și superficialiar.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.

Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o durată de 15 ani de la data semnării prezentului contract și poate fi reînnoit cu acordul părților, cu posibilitatea reanalizării condițiilor contractuale.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4.

4.1. Constituirea dreptului de suprafață pentru suprafața de 83,00 m.p. se va realiza cu plata unei prestații în valoare de 5.334 euro (64,26 euro/mp). Valoarea prestației se va plăti în primii 2 ani de la data semnării contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros de către părți, în formă autentică, în tranșe

egale, respectiv 2.667 euro/an, în lei, la cursul valutar BNR, leu-euro, din ziua efectuării plății.

4.2. Contravaloarea prestației se va plăti până la data de 31 martie a fiecărui an de plată, iar pentru primul an, plata se va face până la 31 decembrie.

4.3. În cazul în care superficiarul nu achită prestația stabilită la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul și în condițiile legislației fiscale privind impozitele și taxele locale.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5.

5.1. Proprietarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să inspecteze terenul ce face obiectul prezentului contract verificând modul de respectare a obligațiilor asumate de superficiar, cu notificarea prealabilă a acestuia;

b) să predea bunul pentru care a fost constituit dreptul de superficie la termenul convenit și la locul unde se găsea în momentul contractării;

c) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea superficiarului în folosința bunului;

d) să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului care le împiedică întrebuințarea.

5.2. Superficiarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să folosească terenul, numai potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de realizarea lucrărilor de construire și în condițiile legii;

b) să exploateze în mod direct pe riscul și răspundera sa terenul, conform legislației în vigoare din domeniu;

c) să înscrie în cartea funciară dreptul de superficie;

d) să realizeze demersurile și să suporte cheltuielile pentru autentificarea Contractului de superficie și notarea în Cartea funciară;

e) să folosească în perioada contractului bunul care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

f) să nu producă pagube proprietarilor din vecinătate și să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței terenurilor învecinate de către proprietarii sau deținătorii acestora;

g) să solicite autorizație de construire și să înceapă lucrările de reabilitare/modernizare a construcției existente pe teren în termen de cel mult un an de la data semnării contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros de către părți, în formă autentică.

VI. FORȚA MAJORĂ

Art.6.

6.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

6.2. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acestea, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

6.3. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 10 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente oficiale care să confirme situația respectivă.

6.4. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 30 de zile contractul se va considera reziliat de drept în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

VII. MODIFICAREA, ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.7.

7.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

7.2. Prezentul contract poate înceta pentru una din următoarele cauze:

- la expirarea termenului;
- prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- prin acordul scris al ambelor părți;
- în alte cauze prevăzute de lege.

7.3. Contractul se poate rezilia unilateral de fiecare dintre părți, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei formalități dacă una dintre acestea, în mod nejustificat nu-și respectă oricare din obligațiile prezentului contract și nu remediază într-un termen de 30 de zile de la data la care a fost notificată în acest sens, menționând caracteristicile acestei încălcări, cu daune interese, după caz.

7.4. În situațiile vreunui caz de încălcare a clauzelor prezentului contract de vreuna din părți, cealaltă parte are dreptul să opteze, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, fie pentru rezilierea unilaterală a prezentului contract.

7.5. Prezentul contract poate fi denunțat unilateral de către superficial printr-o scrisoare recomandată, cu confirmare de primire în cazul în care se descoperă vicii ale terenului, care determină imposibilitatea utilizării acestuia. Notificarea va fi transmisă cu cel puțin 30 de zile înainte de a opera denunțarea unilaterală.

7.6. În caz de denunțare unilaterală, încetarea contractului va avea loc la data menționată în scrisoarea recomandată cu confirmare de primire, fără îndeplinirea vreunei formalități, precum și fără intervenția instanței de judecată.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.8.

8.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

8.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandă, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

8.3. Dacă confirmarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

8.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR, CLAUZE GENERALE

Art.9.

9.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

9.2. Orice modificare a prezentului contract se face prin act adițional însoțit de ambele părți.

Art.10

Prezentul contract se va nota în cartea funciară, conform Legii nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.

Prezentul contract s-a încheiat la data de, în 2 (două) exemplare.

PROPRIETAR,

MUNICIPIUL CÂMPINA

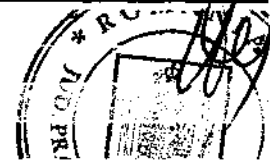
SUPERFICIAR,

S.C. VLAVI COM S.R.L.

ANEXA NR. 5
la H.C.L. nr. 444
din 29 IULIE 2021



Sediu: Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova
Contact: Tel/Fax 0244 332177 Mobil 0722 534379
CIF: 24636618
E-Mail: ec.vconstantin@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: TEREN INTRAVILAN CC in suprafata de 83 mp

Amplasament: Mun. Campina, str. Petrolistului, nr. 6, jud. Prahova,
nr. cad. 28674

Client: MUNICIPIUL CAMPINA

Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerica



DATA: FEBRUARIE 2021

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan cc in suprafata de 83 mp.

Amplasament: Mun. Campina, str. Petrolistului, nr. 6, jud. Prahova, nr. cadastral 28674.

Client/Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA, cu sediul in Mun. Campina, b-dul Culturii, nr. 18, jud. Prahova, CIF 2843272.

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 30201 din 07.10.2020, document anexat in copie prezentului raport de evaluare.

Tipul valorii: „Valoarea de piata”.

Scopul evaluării: in vederea acordarii dreptului de superficie, conform:

- Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2020, compuse din:
- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
 - SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
 - SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
 - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
 - SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
 - SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
 - SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Data evaluării: 01.02.2021

Data emiterii raportului de evaluare: 04.01.2021

Pentru estimarea valorii de piata a proprietatii am utilizat - *Abordarea prin piata:*
S-a folosit abordarea prin comparatia de piata si s-au obtinut urmatoarele valori:

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 83 mp	25.979	313

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 83 mp	5.334	64,26

Concluzia asupra valorii

In urma abordarii prin metoda de evaluare mentionata mai sus, valoarea de piata estimata a terenului este de:

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 83 mp	25.979	313

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 83 mp	5.334	64,26

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

- Acesta abordare este cea mai apropiata pietei imobiliare;
- Raspunde scopului evaluarii, de determinare a valorii de piata pentru cea mai buna utilizare a proprietatii, de proprietate imobiliara rezidentiala;
- Au existat suficiente surse de informatii pe piata imobiliara pentru aprecierea corecta si credibila a valorii;
- Aceasta valoare este opinia evaluatorului si reprezinta o concluzie impartiala, experta si rezonabila, bazata pe o analiza a tuturor informatiilor relevante.
- Opinia exprimata este o predictie subiectiva si reprezinta perceptia evaluatorului referitoare la cel mai probabil pret obtenabil intr-o tranzactie obiectiva.
- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipotezele speciale semnificative si aprecierile exprimate in prezentul raport.
- Valorile estimate nu contin TVA;

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerică



CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE

Capitolul I – Introducere

Sinteza raportului

Cuprinsul raportului

Certificarea evaluatorului

Capitolul II – Termenii de referinta ai evaluarii

Identificarea evaluatorului si competenta acestuia

Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnati

Scopul evaluarii

Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Tipul valorii

Data evaluarii

Documentare necesara pentru efectuarea evaluarii

Natura si sursa informatiilor utilizate pe care se bazeaza evaluarea

Ipoteze semnificative si ipoteze speciale semnificative

Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Declaratia de conformitate

Moneda valorii definite. Modalitati de plata

Capitolul III – Prezentarea datelor

Date despre aria de piata, oras, vecinatati si localizare

Descrierea situatiei juridice

Descrierea terenului

Identificarea oricaror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt prop. Imobiliare

Istoricul prop. subiect (incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cererile curente)

Date privind impozitele si valorile de impozitare

Capitolul IV – Analiza pietei

Analiza cererii

Analiza ofertei

Analiza echilibrului pietei

Capitolul V – Analiza celei mai bune utilizari

Cea mai buna utilizare a terenului considerat a fi liber

Capitolul VI– Evaluarea proprietatii

Estimarea valorii terenului – abordarea prin piata

Capitolul VII– Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Analiza rezultatelor

Concluzia asupra valorii

ANEXE

CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Subsemnatul certific în cunoștința de cauză și cu bună credință ca:

- ✓ Afirmatiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepartinicioare.
- ✓ Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- ✓ Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR – (SEV) ediția 2020.
- ✓ Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerica



CAPITOLUL II-TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI SI COMPETENTA ACESTUIA

P.F.A. CONSTANTIN VALERICĂ cu sediul in Mun. Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova, tel/fax : 0244 332 177, CIF RO 24636618, reprezentata de Constantin Valerica avand calitatea de evaluator autorizat membru titular ANEVAR, specializari – EI, EPI si EBM, legitimatia nr. 11667 si Expert ethnic judiciar specialitatea Evaluarea proprietatii imobiliare si bunuri mobile economice.

2.2. IDENTIFICAREA PROPRIETARULUI. IDENTIFICAREA UTILIZATORILOR DESEMNATI

Proprietar: MUNICIPIUL CAMPINA – domeniul Privat

Client/Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA, cu sediul in Mun. Campina, b-dul Culturii, nr. 18, jud. Prahova, CIF 2843272.

IDENTIFICAREA ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI (IN AFARA DE PROPRIETAR/ CLIENT) : SC VLAVICOM SRL.

2.3. SCOPUL EVALUARII : in vederea acordarii dreptului de superficie.

2.4. IDENTIFICAREA PROP. IMOBILIARE SUBIECT; DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Obiectul evaluarii: teren intravilan cc in suprafata de 83 mp.

Amplasament: Mun. Campina, str. Petrolistului, nr. 6, jud. Prahova, nr. cadastral 28674.

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 30201 din 07.10.2020, document anexat in copie prezentului raport de evaluare.

2.5. TIPUL VALORII : “Valoareade piata” conform :

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2020, compuse din:

- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

"Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un comparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere".

Valoarea de piata este estimata prin aplicarea metodelor si procedurilor de evaluare care reflecta natura proprietatii si circumstantele in care proprietatea respectiva va fi cel mai probabil tranzactionata pe piata.

Valoarea „ – este o opinie asupra celui mai probabil pret care ar putea fi platit pentru un activ, in cadrul unuiu schimb".

„ – este o opinie asupra beneficiilor economice viitoare asteptate a rezulta din utilizarea unui activ".

„ – este o opinie asupra beneficiilor economice viitoare asteptate a rezulta din utilizarea unui activ".

2.6. DATA EVALUARII

Data efectiva a opiniei asupra valorii: 01.02.2021, curs BNR: 1Euro = 4,8728 lei .

Data raportului : Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 04.01.2021.

2.7. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUARII

- Documentarea, pe baza unei liste de informatii solicitate clientului;
- **Inspectia proprietatii:** Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de mine, Constantin Valerica, membru titular ANEVAR, in data de 01.02.2021, in prezenta reprezentantului clientului, dl Hodoboc Daniel.
- Stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului de evaluare;
- Selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- Deducerea si estimarea ipotezelor si ipotezelor special specific obiectivului de care trebuie sa se tina seama;
- Analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- Aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii si fundamentarea opiniei evaluatorului;

2.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR UTILIZATE PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2020, compuse din:

- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
 - SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)
 - SEV 102 - Documentare si conformare (IVS 102)
 - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
 - SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
 - SEV 105 - Abordari si metode de evaluare
 - SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400)
- Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:

- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
 - Informatii de la agentii imobiliare, din presa locala si regionala, precum si baza de date proprie a evaluatorului privind piata imobiliara locala;
 - Cursurile de schimb valutar BNR;
 - Verificarile si constatările facute in teren, prin care s-au observat caracteristicile amplasamentului, precum si concordanta informatiilor prezentate de proprietar cu situatia reala, efectiva;
 - Documente referitoare la proprietate: Extras de carte funciara pentru informare nr. 30201 din 07.10.2020, Plan de amplasament si delimitare, document anexat in copie prezentului raport de evaluare;

2.9. Ipoteze semnificative si ipoteze speciale semnificative

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze generale si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza, opinia evaluatorului fiind exprimata in concordanta cu acestea :

Ipoteze semnificative:

- Informatia furnizata de catre terti este considerata de incredere, dar nu i se acorda garantii pentru acuratete ;
- Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor : solului care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi ;
- Se presupune ca amplasamentul este in deplina concordanta cu toate reglementarile locale si republicare privind mediul inconjurator in afara cazurilor cand neconcordantele sunt expuse, descrise si luate in considerare in raport ;
- Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului, sau structurii care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situatii;
- Situatiia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii (in conditiile tipului valorii selectate);
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor si informatiilor ce au fost disponibile la data evaluarii ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu are cunostinta ;
- Documentele prezentate sunt considerate veridice fara ca evaluatorul sa poata certifica exactitatea lor ;
- Granitele si dimensiunile utilizate in evaluarea acestei proprietati imobiliare au fost stabilite pe baza informatiilor furnizate de catre proprietar, veridicitatea si exactitatea celor inscrise in aceste documente fiind responsabilitatea acestuia;

- Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate, in nici o circumstanta, pentru eventualele informatii eronate, false sau incomplete puse la dispozitie de catre proprietar ;

Ipoteze speciale semnificative: nu este cazul;

2.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicata, nici inclusa intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara.

Publicarea, partial sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele care au calitatea de destinatar atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

Raportul de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului care are calitatea de beneficiar si destinatar.

Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare sau mediatizare a acestuia sau a unor parti din acesta, fara acordul prealabil al evaluatorului.

2.11. DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR – (SEV) editia 2020, ipotezele si ipotezele special cuprinse în prezentul raport de evaluare.

Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului, iar remunerarea evaluarii nu se face în functie de satisfacerea unei asemenea solicitari.

În aceste conditii, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

2.12. MONEDA VALORII DEFINITE. MODALITATI DE PLATA

Opinia finala a evaluarii este prezentata in LEI si EUR. Cursul de schimb leu/euro valabil la data evaluarii 16.03.2020, curs BNR: 1Euro = 4,8242 lei.

CAPITOLUL III – PREZENTAREA DATELOR

3.1. DATE DESPRE ARIA DE PIATA, ORAS, VECINATATI SI LOCALIZARE

Zona de amplasare, conform inspectiei efectuate de evaluator, in baza documentelor atasate la Raport, este in Mun. Campina, str. Petrolistului, nr. 6, jud. Prahova, nr. cadastral 28674, zona cu caracter comercial, in vecinatati aflandu-se cladiri comerciale – magazine, service auto, Autogara Campina.

3.2. DESCRIEREA SITUATIE JURIDICE

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, cf. Extras de carte funciara pentru informare nr. 30201 din 07.10.2020, document anexat in copie prezentului raport de evaluare;

3.3. DESCRIEREA TERENULUI

Date tehnice:

- Suprafata masurata: 83 mp, nr. cadastral 28674
- Categoria de folosinta: intravilan cc;
- Forma amplasamentului: regulata;
- Influenta coltului: nu este cazul;
- Parcelarea: nu este cazul ;
- Teren in surplus sau teren excedentar: nu este cazul;
- Topografia: plan;
- Utilitati: toate retelele tehnico-edilitare : apa – canal, energie electrica, gaze, sunt in apropiere;
- Imbunatatiri si amenajari aduse amplasamentului: pe teren este amplasata o cladire cu destinatie de magazin, ce nu face obiectul prezentului raport de evaluare.
- Localizare, posibilitati de acces: terenul este situat in zona comerciala, accesul la acesta se face direct din drum amenajat asfaltat, str. Petrolistului, cu o deschidere de 13,99 ml.
- Alti factori fizici, mediul inconjurator: zona comerciala, trafic intens.

3.5. IDENTIFICAREA ORICAROR BUNURI MOBILE SAU A ALTOR ELEMENTE CARE NU SUNT PROPRIETATI IMOBILIARE: nu este cazul.

3.6. ISTORICUL PROP. SUBIECT (INCLUZAND VANZARILE ANTERIOARE SI OFERTELE SAU CERERILE CURENTE): Exista cerere de acordare a dreptului de superficie din partea SC VLAVICOM SRL.

3.7. DATE PRIVIND IMPOZITELE SI VALORILE DE IMPOZITARE

Valorile impozabile, impozitele si taxele locale dar si alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin hotarari ale consiliilor locale.

CAPITOLUL IV-ANALIZA PIETEI

4.1. ANALIZA CERERII

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

In cazul proprietatii analizate, luand in considerare tipul definit, analiza cererii are la baza cererea manifestata pentru terenurile libere, situate in loc. Campina.

Pe piata din Campina exista cerere pentru imobile – terenuri libere, dar la preturi rezonabile si care satisfac nevoia eventualilor cumparatori.

4.2. ANALIZA OFERTEI

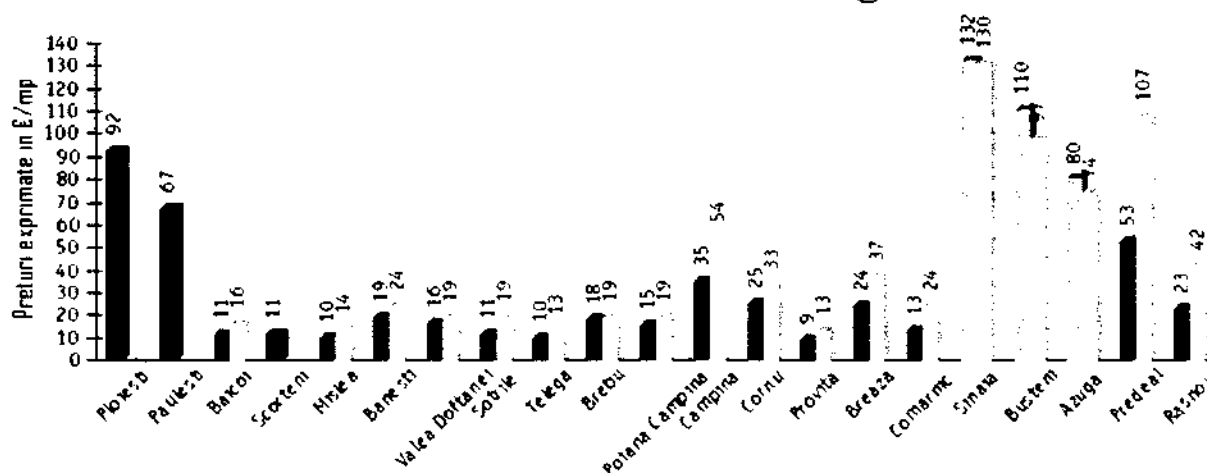
Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp, precum si stocul de proprietati existente in faza de proiect. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate al acestui tip de proprietate.

Oferte cu terenuri libere in Campina sunt reduse, marea majoritate fiind ocupate de constructii.

Din analiza pietei, terenurile cu destinatie comerciala in zona analizata sunt ofertate pe piata la preturi cuprinse intre 55-68 euro/mp in functie de amplasament, dimensiuni, forma si de utilitatile la care are acces.

Mai jos este o situatie cu media preturilor intravilane, in Mun. Campina, conform www.mervani.ro

MEDIA preturilor la TERENURI INTRAVILANE pe 03 Feb 2021 / 12:55:22
Mervani INVEST SRL - 0244.311.200 - imobiliare@mervani.ro



AURIU indica valori regasite in raport ROSU indica valori normale sub media din raport. iar VERDE indica valori peste medie

4.3. ANALIZA ECHILIBRULUI PIETEI

In prezent oferta potentiala de terenuri libere intravilane este mai mica comparativ cu cererea existenta pe piata.

Cererea fiind mare, aceasta piata ar trebui considerata o piata a vanzatorilor cu preturi destul de mari pentru puterea de cumparare a locuitorilor, inasa pentru a beneficia de facilitatile acestei zone, pentru atingerea satisfactiei dorite, a prestigiului si a dorintei de intimitate, segmentul de populatie vizat, ar putea fi dispus sa plateasca pretul cerut, prît similar cu imobile de acelasi fel dar din zone cotate ca fiind mai bune, mentinandu-se astfel o valoare ridicata a proprietatilor.

La nivelul loc. Campina, la acest moment, nu se poate vorbi de o piata imobiliara functionala pe care sa se efectueze tranzactii regulate si care sa poata oferi suficiente

informatii in ceea ce priveste preturile de tranzactionare al imobilelor de tip teren liber comercial.

Numarul de tranzactii este redus, in marea lor majoritate fiind tranzactii fortuite, fara a indeplini conditia de marketing adecvat.

Se apreciaza ca piata proprietatilor comerciale din zona analizata, la data prezentului raport de evaluare este o piata a cumparatorului, avand in vedere incertitudinea create de criza COVID-19.

CAPITOLUL V – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Cea mai buna utilizare

Comportamentul pietei imobiliare presupune cunoasterea relatiilor dintre comportamentul economic si evaluare, iar intelegerea lui se face prin conceptul fundamentat de piata imobiliara – “cea mai buna utilizare”, care reprezinta alternativa de utilizare a proprietatilor imobiliare.

Acest concept va constitui baza de pornire si va genera ipoteze de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare lucrarii.

Cea mai buna utilizare - este definita ca fiind «utilizarea probabila, rezonabila si legala a unui teren liber sau a unei proprietati construite, care este posibila fizic, fundamentata adecvat, financiar fezabila si care determina cea mai mare valoare».

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca 4 criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisa legal
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim productiva si conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate.

Sucesiunea aplicarii testelor pentru fiecare potentiala utilitate se face în ordinea de mai sus, deoarece permisivitatea legala si posibilitatea fizica a utilitatilor analizate reduc numarul de variante de utilizare a proprietatii subiect.

Cea mai buna utilizare a terenului liber – este definita ca utilizarea unei proprietati in baza presupunerii ca parcela de teren este libera sau poate fi facuta libera prin demolarea oricaror imbunatatiri – pentru cazul de fata terenul liber reprezinta CMBU.

Cea mai buna utilizare a terenului construit este legata de utilizarea ce ar trebui data unei proprietati imobiliare prin constructiile ce-i apartin.

Cea mai buna utilizare a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. In aceasta ipoteza, pot fi identificate utilizari care creeaza valoare si evaluatorul poate incepe selectia de proprietati comparabile si apoi sa estimeze valoarea terenului.

Daca o prognoza a celei mai bune utilizari indica o schimbare in viitor, cea mai buna schimbare actuala este considerata ca o utilizare interimara.

Pe baza analizei de piata efectuate, am studiat utilizarile considerate probabile si rezonabile pe baza conformitatii cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizari a terenului considerat liber, tinand cont in acelasi timp de specificul zonei si caracteristicile terenului (forma si dimensiuni).

In vederea stabilirii celei mai bune utilizari, am analizat utilizarile posibile ale proprietatii, dupa cum urmeaza:

Utilizare analizata	Criterii CMBU			
	Permisa legal	Posibila fizic	Fezabila finaciar	Maximum productivitate
Rezidential	DA	NU	NU	NU
Comercial	DA	DA	DA	DA
Industrial	NU	NU	NU	NU

Analizand prin prisma permisivitatii legale utilizarile potentiale, conform prevederilor P.U.G., cat si prin prisma criteriului fezabilitatii financiare si al productivitatii maxime, este evident ca CMBU este proprietate comerciala.

CAPITOLUL VI-EVALUAREA PROPRIETATII

6.1. ESTIMAREA VALORII TERENULUI

Valoarea terenului trebuie estimata avand in vedere cea mai buna utilizare a acestuia. Chiar daca terenul are amenajari, valoarea acestuia este estimata prin luarea in considerare a celei mai bune utilizari a lui, si anume, prin considerarea lui ca fiind liber si disponibil pentru dezvoltarea ulterioara, respectiv pentru utilizarea cea mai eficienta.

Comparatia directa este cea mai utilizata tehnica pentru evaluarea terenului si cea mai adecvata metoda atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii/oferte comparabile.

In aplicarea acestei metode sunt analizate si comparate informatiile privind tranzactiile/ofertele si alte date privind loturi similare, in scopul evaluarii prop. subiect.

In cadrul acestei tehnici, vanzarile de loturi vacante similare sunt analizate, comparate si corectate pentru a obtine o indicatie asupra valorii terenului evaluat.

In anexele de mai jos sunt prezentate datele despre vanzari sau cotationi ale unor loturi de teren similar sau asemanatoare cu cel evaluat. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate si corectitudine prin contactarea vanzatorului.

Ofertele cu proprietatile comparabile se regasesc anexate la prezentul raport

In ANEXA NR. 1 este prezentata GRILA COMPARATIILOR DE PIATA. In urma aplicarii ajustarilor asupra preturilor terenurilor comparabile, a rezultat valoarea de piata a terenului subiect. Aceasta a fost estimata la : 5.334 euro ~ 25.979 lei

CAPITOLUL VII-ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

ANALIZA REZULTATELOR

In analiza rezultatelor, evaluatorul a respectat urmatoarele principii:

- valoarea este o predictie (evaluatorul este obiectiv iar rezultatele reprezinta o previziune realista a comportamentelor fortelor ce fac piata);
- valoarea este subiectiva (piata este alcatuita din suma deciziilor subiective a celor doua parti implicate in tranzactie);
- orientarea pe piata (evaluarea trebuie sa reflecte piata).

Criteriile avute in vedere pentru a ajunge la o estimare finala a valorii, fundamentata si semnificativa, sunt:

- adecvarea, prin care evaluatorul judeca cat de pertinenta este fiecare metoda scopului si utilizarii evaluarii;
- precizia, prin care este masurata increderea evaluatorului in corectitudinea datelor, calculelor efectuate si corectiilor aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile;
- cantitatea de informatii, care trebuie sa fie suficienta si pe baza carora se studiaza adecvarea si precizia in estimarea valorii finale;

S-a folosit abordarea prin comparatia de piata si s-a obtinut urmatoarea valoare:

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 83 mp	25.979	313

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 83 mp	5.334	64,26

Concluzia asupra valorii

In urma abordarii prin metoda de evaluare mentionata mai sus, valoarea de piata estimata a terenului este de:

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 83 mp	25.979	313

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 83 mp	5.334	64,26

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

- Acesta abordare este cea mai apropiata pietei imobiliare;
- Raspunde scopului evaluarii, de determinare a valorii de piata pentru cea mai buna utilizare a proprietatii, de proprietate imobiliara rezidentiala;
- Au existat suficiente surse de informatii pe piata imobiliara pentru aprecierea corecta si credibila a valorii;
- Aceasta valoare este opinia evaluatorului si reprezinta o concluzie impartiala, experta si rezonabila, bazata pe o analiza a tuturor informatiilor relevante.
- Opinia exprimata este o predictie subiectiva si reprezinta perceptia evaluatorului referitoare la cel mai probabil pret obtenabil intr-o tranzactie obiectiva.
- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipotezele speciale semnificative si aprecierile exprimate in prezentul raport.
- Valorile estimate nu contin TVA;

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerică



ANEXA 1 – Abordarea prin piata (Evaluarea terenului)

Evaluare teren in suprafata totala de 83 mp, categoria de folosinta intravilan curti constructii.

Prezentarea ofertelor de vanzare a terenurilor in zona :

Informatii necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat	Terenuri similare cu terenul de evaluat		
	Teren 1	Teren 2	Teren 3
Drepturi de proprietate asupra terenului	Drept de proprietate integral	Drept de proprietate integral	Drept de proprietate integral
Denumirea localitatii	Campina, PH	Campina, PH	Campina, PH
Zona din localitate in care este amplasat terenul	similar	mai slaba	mai slaba
Suprafata terenului [mp];	497	500	500
Deschidere (ml)	14,3 x 2	50	-
Forma si geometria terenului	comparabil	comparabil	comparabil
Echiparea terenului, dupa caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare	la hotar	la hotar	la hotar
Drum de acces: asfaltat / neasfaltat	asfaltat	asfaltat	neasfaltat
- Valoarea unitara de piata a terenului similar – [Euro/mp].	68	64	55
- Data inregistrarii informatiei, a valabilitatii ofertei si sursa informarii.	Feb 2021 – www.lajumate.ro	Feb 2021 – www.lajumate.ro	Feb 2021 – www.lajumate.ro

*Proprietarii au fost contactati telefonic pentru detalii

Nr. crt.	Elemente de comparatie	U.M.	Terenul de evaluat	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
			Elemente specifice tranzactiei			
0	Preț ofertă/vanzre	EURO/mp		68	64	55
	Ajustare	%		-10%	-10%	-10%
	Ajustare	EURO/mp		-6.80	-6.40	-5.50
	Preț tranzacție	EURO/mp		61.20	57.60	49.50
1	Dreptul de proprietate transmis	integral/ cu chiriasi	Integral	Integral	Integral	Integral
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		61.20	57.60	49.50
2	Condițiile de finanțare	cash/ credit	Cash	Cash	Cash	Cash
	Ajustare	EURO/mp		0%	0%	0%
	Ajustare			0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		61.20	57.60	49.50
3	Condițiile de vanzare	negociere libera/ vanzator constrans/ cumparator interesat	Negociere libera	Negociere libera	Negociere libera	Negociere libera
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		61.20	57.60	49.50
4	Conditii de plata	l.z.an		recent	recent	recent
	Ajustare	%		0.0%	0.0%	0.0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		61.20	57.60	49.50
Elemente specifice proprietatii						
5	Localizare: Zona amplasamentului		Campina	Campina	Campina	Campina
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
6	Zonare		Autogara	similar	mai slaba	mult mai slaba
	Ajustare	%		0%	6%	7%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	3.46	3.47
7	Caracteristicile fizice si tehnice: Suprafata	mp	83.00	497	500	500
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
8	Deschiderea	m	13.99	14,3 x 2	50	-
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00

9	Rețeaua edilitară (utilități)		energie electrică, apă-canal, gaze - pe teren	la hotar	la hotar	la hotar
	Ajustare	%		5%	5%	5%
	Ajustare	EURO/mp		3.06	2.88	2.48
10	Tipul drumului de acces		amenajat asfaltat	similar	similar	amenajat neasfaltat
	Ajustare	%		0%	0%	10%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	4.95
11	Topogarfie (neregulată/regulată/plan)		regulată/plan	comparabil	comparabil	comparabil
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
12	Destinația (utilizarea terenului)	cc/arabil/livada/pășune	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
13	Interdicții construire		NU	NU	NU	NU
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Total ajustare caracteristici fizice	EURO/mp		3.06	6.34	10.89
	Preț ajustat	EURO/mp		64.26	63.94	60.39
	Ajustare totală procentuală brută %			5%	11%	22%
	Suma ajustărilor brută (în valoare absolută)	EURO/mp		3.06	6.34	10.89
	Ajustarea brută cea mai mică (în valoare absolută)	EURO/mp		0.05		
	Pret final	EURO/mp	64.26			
	Pret final rotunjit	EURO/mp	64.26			
		LEI/mp	313			

Prezentare ajustări:

Pret oferta: Având în vedere că prețurile comparabilelor sunt oferte expuse spre vânzare și variază în funcție de perioada expunerii pe piață, de abilitățile de negociere ale ambelor părți, precum și în funcție de nivelul de tranzacționare și palierul valoric al zonei. Acestea se vor corecta cu „minus” reprezentând negocierea, coeficientul de tranzacționare fiind stabilit din discuțiile cu proprietarii.

Dreptul de proprietate transmis: nu au fost necesare ajustări;

Condițiile de finanțare: nu au fost necesare ajustări;

Condițiile de vânzare: nu au fost necesare ajustări;

Condițiile pieței (Data ofertei): nu au fost necesare ajustări;

Localizare: nu au fost necesare ajustări;

Zonare: am ajustat comparabilele B si C pozitiv fiind amplasate in zone considerata mai slabe. S-a comparat A cu B rezultand ca piata recunoaste o diferenta de pret de 3,60 eur/mp, raportata la aceasta caracteristica.

Caracteristicile fizice si tehnice : Nu au fost necesare ajustari, piata nu recunoaste o anumita diferenta de pret raportata la o anumita diferenta de suprafata.

Deschidere: Nu s-au efectuat corectii pentru deschidere, deoarece piata nu recunoaste acest lucru, toate cele trei comparabile sunt conforme cu Regulamentul general de urbanism ;

Rețeaua edilitară (gaze, apă- canal, curent electric): am ajustat pozitiv comparabilele deoarece terenul subiect are efectuate bransamentele la rețelele tehnico-edilitare existente in zona spre deosebire de comparabile ce nu aceste lucrari efectuate; Corectia reprezinta contravaloarea cu proiecte, avize, necesar de materiale, manopera pentru efectuarea acelor tipuri de lucrari;

Tipul drumului de acces : am ajustat comparabila C pozitiv avand acces pe drum amenajat neasfaltat fata de subiect si comparabilele A si B ce au acces din drum amenajat asfaltat. Aceasta caracteristica plaseaza comparabila C in inferioritate.

Topografie (neregulata/regulata/plan) : nu au fost necesare ajustari;

Destinatia (utilizarea terenului): nu au fost necesare ajustari;

Interdictii construire : nu au fost necesare ajustari;

Total valoare teren = 64,26 euro/mp x 83 mp = 5.334 euro

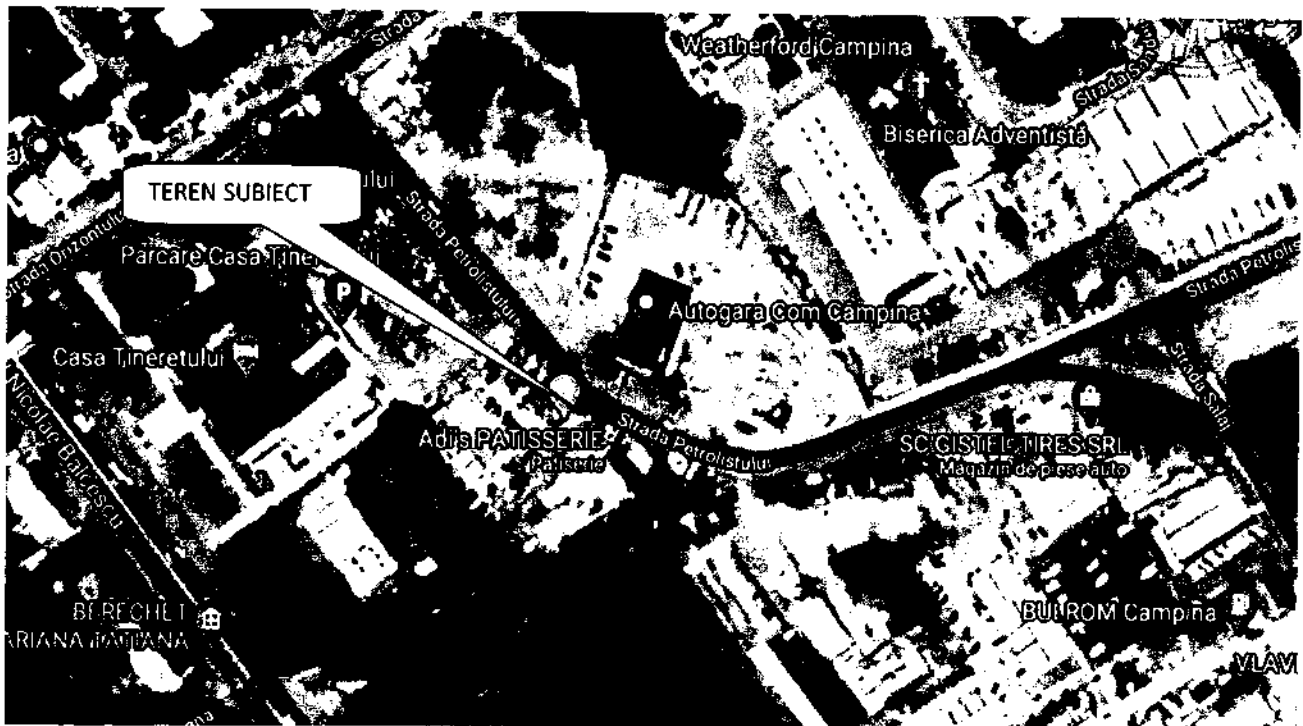
313 lei/mp x 83 mp = 25.979 lei

Valoare teren (rotunjit) = 5.334 EUR ~ 25.979 LEI

ANEXA 3 – PLANSA FOTO



LOCALIZARE



ANEXA 4 – COMPARABILE

lajumate.ro

Joburi disponibile Autentificare Creare Cont Ajutor

Terenuri din:

- Judetul Prahova
- Campina
- Ploiesti
- Breaza
- Sinaia
- Balcoi
- Busteni
- Paulesa
- Vala Calugareasca

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

Abonează-te la newsletter

Teren intravilan pt casa in Campina, zona buna, utilitati!

📍 Campina, Prahova

55 EUR

2/7



Imobiliare Casa Edan

0722 100 600

TRIMITETE MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL

CREDITE FIRME

150 000 \$

0722 100 600

Credite pentru afaceri mici

10:42 AM 04 Feb 2017

lajumate.ro

Joburi disponibile Autentificare Creare Cont Ajutor

Vinzi ușor, faci bani rapid!

DESCARCĂ APLICAȚIA

Google Play

App Store

lajumate.ro

✓ Preț negociabil

Vrei să adaugi anunț rapid?

Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

Vand teren intravilan in Campina, zona buna, vecini civilizati situat la aproximativ 1 km de Piata Centrala

- terenul are 500 mp, forma patratul este perfect plat, ideal pt constructie casa
- accesul se face pe un drum de servitute lung de aproximativ 30m, de pamant (neamenajat)
- utilitatile (gaze, apa curent) sunt in fata terenului
- pret 55 euro /mp negociabil
- Agentia imobiliara Casa Edan comision 1% (cumparam orice fel de imobil in Campina si imprejurimi oferi pretul real al zonei)
- Intocmim Certificat de Performanta Energetica in 24 ore, cel mai mic pret
- Evaluari imobiliare (evaluator autorizat ANEVAR)
- Program de lucru : luni-vineri orele 10:00-18:00
- Anuntul este valabil cat timp este public pe Internet
- Tel 0720756694

Comision cumpărător: 1%

Imobiliare Casa Edan

0722 100 600

TRIMITETE MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL

CREDITE FIRME

150 000 \$

0722 100 600

Credite pentru afaceri mici

10:44 AM 04 Feb 2017

Facebook X (6) rețetele - ecvcon Campina - Terenuri Terenuri Intravilan Co Teren in Campina cen Google Maps

lajumate.ro Teren in Campina zona centrala plat 502 mp de teren - constructie casa 50/2642 m

lajumate.ro Joburi disponibile Autentificare Creare Cont Ajutor

Ploiesti 32.000 EUR

Breaza

Sinaia 3/5

Bacoi

Busteni

Paulesti

Valea Calugareasca

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

Abonează-te la newsletter

ABONARE

Salvează anunțul

Cautari Frecvente

Casa Edan Imobiliare

07xx - APEȘEAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

CREDITE FIRME

150 000 \$

Credite pentru afaceri mici

10:41 AM 24 Feb 23

Facebook X (6) rețetele - ecvcon Campina - Terenuri Terenuri Intravilan Co Teren in Campina cen Google Maps

lajumate.ro Teren in Campina zona centrala plat 502 mp de teren - constructie casa 50/2642 m

lajumate.ro Joburi disponibile Autentificare Creare Cont Ajutor

Casa

Apartamente 2 camere

Apartament 2 camere

Teren

Casa de vanzare

Vinzi ușor, faci bani rapid!

DESCARCĂ APLICAȚIA

Google Play

App Store

lajumate.ro

✓ Preț negociabil

✓ Construcție pe teren

Vrei să adaugi anunț rapid?

Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

Vand teren in Campina zona centrala ,aproape de Piata Centrala zona linistita, acces din drum asfaltat

-are 500 mp,forma patrata,deschidere pe 3 laturi la drum asfaltat

-are toate utilitatile la limita de hotar(gaze,apa,curent),apa este trasa pe teren

-pe teren se afla o constructie modesta care poate fi folosita in avantajul unei viitoare constructii

-din cei 500 mp existenti 300 mp impreuna cu acea constructie sunt proprietate iar diferenta de 200 mp sunt inchiriate de la primarie

-pret 32.000 euro negociabil

Casa Edan Imobiliare

07xx - APEȘEAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

CREDITE FIRME

150 000 \$

Credite pentru afaceri mici

10:41 AM 24 Feb 23

Facebook x 16 neobit - ecvicon x Campina - Terenuri x Terenuri Intravilan Campina x Terenuri Intravilan Campina x Google Maps x

lajumate.ro Terenuri in Campina, zona centrala, aproape de Piata Centrala, zona

lajumate.ro

Descarca acum aplicatia Lajumate.ro

Google Play App Store

Lajumate.ro

Joburi disponibile Autentificare Creare Cont Ajutor

Vand teren in Campina, zona centrala, aproape de Piata Centrala, zona inaltita, acces din drum asfaltat

- are 500 mp, forma patrata, deschidere pe 3 laturi la drum asfaltat
- are toate utilitatile la limita de hotar (gaze, apa curent), apa este trasa pe teren
- pe teren se afla o constructie modesta care poate fi folosita in avantajul unei viitoare constructii
- din cei 500 mp existenti 300 mp impreuna cu acea constructie sunt proprietate iar diferenta de 200 mp sunt inchiriate de la primarie
- pret 32.000 euro negociabil
- Agentia imobiliara Casa Edan comision 1% (cumparam orice fel de imobil in Campina si imprejurimi, oferim pretul real al zonei)
- Intocmim Certificat de Performanta Energetica in 24 ore, cel mai mic pret
- Evaluam imobiliare (evaluator autorizat ANEVAR)
- Program de lucru : luni-vineri orele 10.00-18.00
- Anuntul este valabil pentru o perioada de 30 zile de la publicare

Arata toata descrierea

Fii sociabil, inutul prietenilor tăi!

FACEBOOK

Casa Edan Imobiliare

0711 - AFISAZA

TRIMITE MESAJ

Salveaza Anuntul

CREDITE FIRME

150 000 \$

Credite pentru afaceri mici

10:41 AM 04 Feb 2017

Facebook x 16 neobit - ecvicon x Campina - Terenuri x Terenuri Intravilan Campina x Terenuri Intravilan Campina x Google Maps x

lajumate.ro Terenuri in Campina, zona centrala, aproape de Piata Centrala, zona

lajumate.ro

Joburi disponibile Autentificare Creare Cont Ajutor

Terenuri din

Judetul Pratoa

Campina

Ploiesti

Breaza

Sinara

Balcoi

Busteni

Paulesti

Valea Calugareasca

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

Aboneaza-te la newsletter

Teren intravilan in Campina, 497 mp, dubla deschidere

Campina, Pratoa

34.000 EUR

1/5

Casa Edan Imobiliare

0711 - AFISAZA

TRIMITE MESAJ

Salveaza Anuntul

CREDITE FIRME

150 000 \$

Credite pentru afaceri mici

10:41 AM 04 Feb 2017

lajumate.ro terenuri casa apartamente 497 mp, deschidere la 2 strazi cate 14,3 m

lajumate.ro

Joburi disponibile Autentificare Creare Cont Ajutor

Cautari Frecvente

Apartament 3 camere

Casa de vanzare

Casa

Garsoniera

Apartament 4 camere

Zona

Autogara

Tip teren

Teren constructii

Clasificati teren

Intravilan

Suprafata teren: 497

Front strada (metru)

14

14,3 m

Da

✓ Pret negociabil

Vrei sa adaugi anunt rapid?
Descarca acum aplicatia
Lajumate.ro

Vand teren intravilan in Campina, situat semicentral, zona industriala si rezidentiala, avand suprafata de 497 mp, deschidere la 2 strazi cate 14,3 m la fiecare are forma dreptunghiulara
-are gaze, apa, curent la limita de proprietate
-acces cu utilaje mari, fara restrictii de tonaj
-este pretabil pt constructie casa rezidentiala sau pt constructie hala cu destinatie industriala (spalatorie, depozit)
-pret 34000 euro negociabil

Casa Edan Imobiliare

0722 - ARSEAZA

TRIMITE MESAJ

Salveaza Anuntul

CREDITE FIRMES

150 000 \$

Credite pentru afaceri mici

lajumate.ro terenuri casa apartamente 497 mp, deschidere la 2 strazi cate 14,3 m

lajumate.ro

Joburi disponibile Autentificare Creare Cont Ajutor

Vand teren intravilan in Campina, situat semicentral, zona industriala si rezidentiala, avand suprafata de 497 mp, deschidere la 2 strazi cate 14,3 m la fiecare are forma dreptunghiulara
-are gaze, apa, curent la limita de proprietate
-acces cu utilaje mari, fara restrictii de tonaj
-este pretabil pt constructie casa rezidentiala sau pt constructie hala cu destinatie industriala (spalatorie, depozit)
-pret 34000 euro negociabil
-Agentia imobiliara Casa Edan comision 1% (cumparam orice fel de imobil in Campina si imprejurimi, oferim pretul real al zonei)
-Intocnim Certificat de Performanta Energetica in 24 ore, cel mai mic pret
-Evaluari imobiliare (evaluator autorizat ANEVAR)
-Program de lucru: luni-vineri orele 10:00-18:00
-Anuntul este valabil cat timp este public pe internet
-tel 0720756694

Casa Edan Imobiliare

0722 - ARSEAZA

TRIMITE MESAJ

Salveaza Anuntul

CREDITE FIRMES

150 000 \$

Credite pentru afaceri mici

Publicat prin HomeZZ.ro, vezi anuntul complet aici.

Fii sociabil,
distribuie anuntul prietenilor tai!

FACEBOOK



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr. 18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro

Anexa nr. 37 :
Model 2009 I.T.L. 062

SERVICIUL DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 3849 / 21 / 02.02.2021
Dos II.M.b.9.

CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ ȘI ADRESĂ

Ca urmare a cererii din partea **MUNICIPIULUI CÂMPINA** înregistrată sub nr. 3849 / 21 / din 28.01.2021 cu sediul în România, Jud. Prahova Mun. Câmpina, B-dul Culturii nr.1, telefon -, e-mail -, identificat prin CUI 2843272, având calitatea de proprietar, precum și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale, se certifică următoarele:

- strada Petrolistului poartă această denumire conform Deciziei Consiliului Popular Județul Prahova, înregistrată sub nr. 26/19.01.1971, iar în prezent are aceeași denumire conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpina emisă sub nr. 150 din 30 octombrie 2008 privind aprobarea Nomenclatorului Stradal al Municipiului Câmpina;

- Imobilul situat în Municipiul Câmpina, Str. Petrolistului FN, Taria 83, Parcela Cc 693, cu număr cadastral 28674, este compus din teren în suprafață de 83 mp, proprietatea **MUNICIPIULUI CÂMPINA** conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpina nr. 92/25.06.2020. Pe teren se află clădirea C1 în suprafață de 71 mp, proprietatea SC Vlavi Com SRL, construcție provizorie, pe durata valabilității contractului de închiriere nr 755/26.01.2010, înscrisă în cartea Funciară în baza Certificatului de atestare nr 2587 / 21.01.2020.

Imobilul sus menționat, va avea următoarea adresă poștală :

Str. PETROLISTULUI NR. 6

Municipiul Câmpina, cod poștal 105600, jud. Prahova

Prezentul Certificat s-a eliberat pentru a-i servi solicitantului, la instituțiile interesate și este valabil împreună cu actele de proprietate ale imobilului și actul de identitate ale proprietarului.

Taxa pentru eliberarea prezentului Certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul Fiscal, coroborat cu Anexa nr. 1 alin. 6 din HCL nr. 172 / 23.12.2020 în sumă de 10 lei, nu se percepe.

Administrator Public,
Dobre Adrian-Florin

Secretar General,
Moldoveanu Elena



	NUME ȘI PRENUME	FUNCȚIA PUBLICĂ	SEMNATURA	DATA
INTOCMIT	Popescu-Jugureanu Mihaela-Doina	Referent Superior		29.01.2021
VERIFICAT	Hodoboc-Vălescu Nicoleta	Șef Serviciu		

1 Se va completa: codul de identificare fiscală (codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, după caz); etc.

* Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces;

2 Se completează în cazul persoanelor juridice. Red. M.J. 2 ex. : 1 ex. EMITENT / 1 ex. SOLICITANT



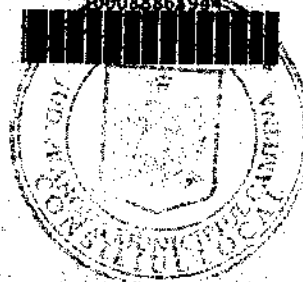
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpina

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28674 Câmpina

Nr. cerere	30201
Ziua	07
Luna	10
Anul	2020

Cod verificare
105028674



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpina, Str Petrolistului, Nr. F.N., Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	28674	83	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30201 / 07/10/2020		
Act Administrativ nr. 92, din 25/06/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPINA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4/33, din 07/10/2020 emis de Ciuta Constantin Eduard; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2/33, din 07/10/2020 emis de Ciuta Constantin Eduard; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 5/33, din 07/10/2020 emis de Ciuta Constantin Eduard; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1/33, din 07/10/2020 emis de Ciuta Constantin Eduard; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 3/33, din 07/10/2020 emis de Ciuta Constantin Eduard; Act Administrativ nr. 86761, din 24/08/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala	A1
1/1	1) MUNICIPIUL CAMPINA, CIF:2843272, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

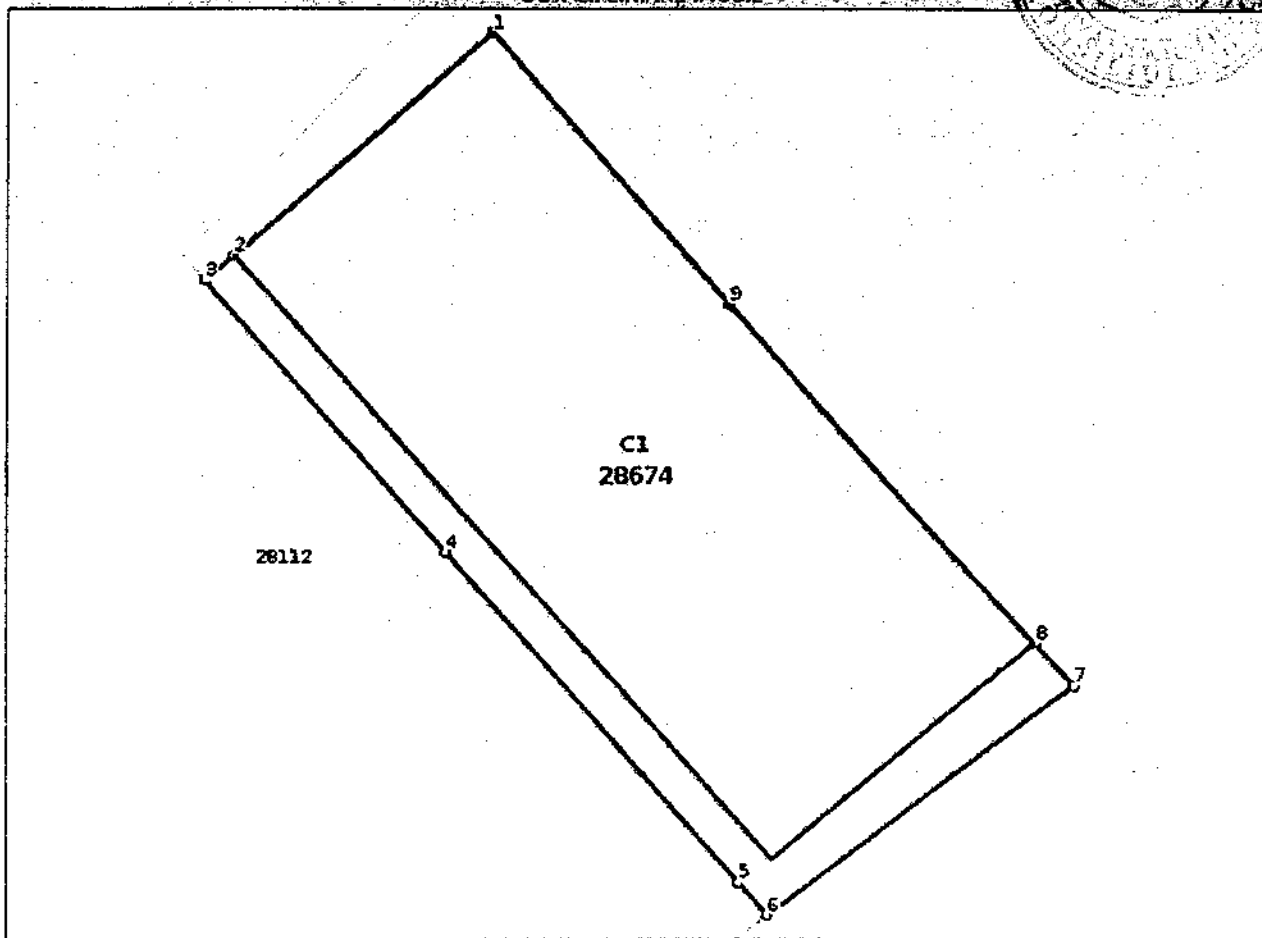
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
28674	83	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	83	83	693CC	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	28674-C1	construcții industriale și edilitare	71	Fara acte	S. construita la sol: 71 mp; S. construita desfasurata: 71 mp;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	5.454
2	3	0.611
3	4	5.813

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	7.087
5	6	0.7
6	7	6.119
7	8	0.913
8	9	7.316
9	1	5.765

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

26-10-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
ELENA-BEATRICE STEFAN

Notar Public în Funcție

(parafa și semnătura)

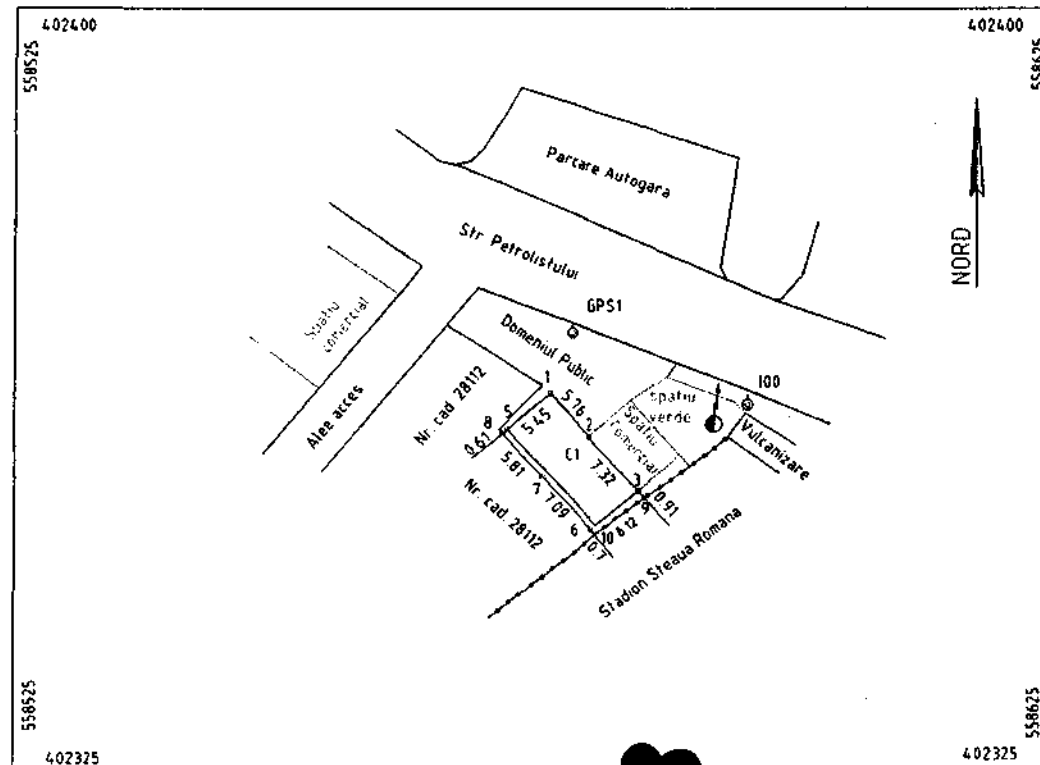
Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1500

Nr. cadastral	Suprafata masurata imobil	Adresa imobilului
28674	83 mp.	Mun Campina, Str. Petrolistului, F.N.
		Tarla 83 Parcela 693 CC
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Campina

Anexa 1.35 la regulament



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	83	
Total		83	Imprajuit cu gard de metal si tevi metalice
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Supr. construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CIE	71	Spatiu Comercial-fara acte Numar Niveluri: 1 (parter) Supr. Constr. Desfasurata = 71 mp
TOTAL		71	
Suprafata totala masurata a imobilului = 83 mp Suprafata din act = 83 mp			
Executanti CIUTA N CONSTANTIN EDUARD		Inspector,	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Semnatura si stampila		Semnatura si parafa	
CIUTA CONSTANTIN-EDUARD Digitally signed by CIUTA CONSTANTIN-EDUARD Date: 2020.10.07 12:41:02 +03'00'		Marius Vilsanescu Semnat digital de Marius Vilsanescu Data: 2020.10.13 14:01:40 +03'00' Data:	
Data:		Stampila BCP	

SC VLAVI COM S.R.L.

Str. Eruptiei, Nr. 8, Bl.E12, Sc.A, Et.2, Ap.12, Campina, Prahova

Catre: Primaria Mun. Campina

C.U.I.: 18075774

Reg. Com.: J29/2253/2005

Domnule Primar,

Referitor la adresa dumneavoastra nr.8817/05.04.2021,

Subscrisa, SC VLAVI COM S.R.L, CUI 18075774, J29/2253/2005, prin administrator VLAD ION, cu sediul in Campina, str. Eruptiei, nr. 18, bl. E12, sc. A, ap. 12, cu punctul de lucru in str. Petrolistului, nr. 6, referitor la solicitarea noastra inregistrata la Primaria Municipiului Campina sub nr. 8817/02.03.2021, revenim punctual cu obiectivele proiectului de viitor pentru modernizarea cladirii, respectiv a punctului de lucru:

- modernizarea si refacerea infrastructurii acoperisului in spiritul si normelor arhitecturale ale orasului Campina si a zonei in care se afla cladirea;
- renovarea si modernizarea in totalitate si aducerea la standardele arhitecturale a peretilor exteriori si interiori, care au fost reparati superficial, din cauze obiective, financiar-economice, in urma incendiului produs in zona si de care am fost profund afectati;
- realizarea unei fatade noi, in ton cu cerintele arhitecturale ale zonei;
- modernizarea spatiului interior al cladirii, reusind in acest mod sa suplimentam posturile de lucru existente cu cel putin 2 sau 3 locuri de munca noi.

In speranta ca solicitarea noastra va avea un raspuns favorabil, va multumim anticipat!



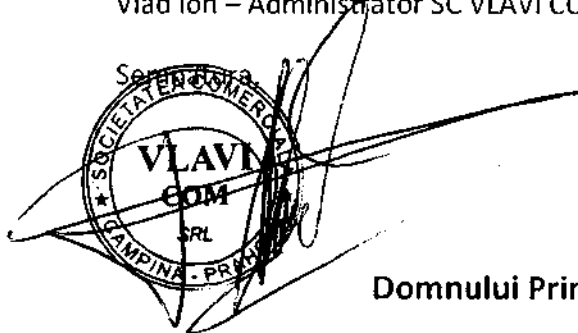
15230 / 09.04.2021
NRI-DMS-639460

Cu stima,

Vlad Ion – Administrator SC VLAVI COM S.R.L.

Data,

08.04.2021



Domnului Primar al Municipiului Campina

E-mail: servicevlavicom@yahoo.com sau ionutvlad2011@yahoo.com

Persoana Contact: VLAD ION

Tel./Fax: 0344 101116

Mobil: 0723 247 441